

阳江市江城区卫生健康局

采购需求书

一、项目概况

(一) 项目名称：江城区医疗卫生服务综合品质提升项目（一期）
医疗机构房屋可靠性安全鉴定及建筑抗震性能鉴定

(二) 采购单位信息：

1.项目业主名称：阳江市江城区卫生健康局

2.地址：广东省阳江市江城区新江北路 347 号(江城区行政服务中心 3 号楼 1 楼)

3.联系人：谢君玉，联系电话 0662-2800302

(三) 项目基本情况：

委托第三方机构为江城区医疗卫生服务综合品质提升项目（一期）项目，城东社区卫生服务中心、城西养老院用地、埠场镇卫生院、岗列街道社区卫生服务中心开展房屋可靠性安全鉴定及建筑抗震性能鉴定。（具体点位由采购人后续现场交底确认）

二、采购服务内容及范围

本项目为阳江市江城区卫生健康局的江城区医疗卫生服务综合品质提升项目（一期）项目，其中城东社区卫生服务中心、城西养老院用地、埠场镇卫生院、岗列街道社区卫生服务中心为严格落实工程建设前期合规要求，精准排查原有建（构）筑物结构安全隐患、明确房屋现有可靠性等级、判定建筑改造利用可行性，保障后续原址升级改造工程安全、合规、顺利实施，需委托

具备资质的第三方专业机构开展房屋可靠性及抗震性能全面鉴定工作，鉴定成果作为项目改造设计、施工报批、专项债项目审计、工程验收的法定依据。

核心服务内容，服务商需完成本次医疗机构原址改造房屋全方位可靠性鉴定全流程服务，具体内容如下：

1.现场实地勘查检测

对改造范围内的城东社区卫生服务中心、城西养老院用地、埠场镇卫生院、岗列街道社区卫生服务中心房屋的建筑布局、结构体系、构件现状、沉降位移、墙体、梁柱、楼板、屋面等结构部位进行全面勘查；开展混凝土强度、砌体强度、结构裂缝、构件变形、钢筋配置、保护层厚度等关键指标现场抽样检测，完整记录现场数据、留存影像资料，确保检测数据真实、精准、可溯源。

2.结构可靠性分析评估

结合现场检测数据、房屋原始建设资料、使用年限、医疗场所特殊使用荷载、环境影响等因素，对房屋安全性、适用性、耐久性进行综合分析，精准判定房屋可靠性及建筑抗震性能等级，全面排查结构安全隐患、缺陷问题，分析房屋满足原址升级改造、正常医疗运营的能力。

3.出具专业鉴定结论及改造建议

针对排查出的结构问题、安全隐患，明确风险等级，结合医疗机构升级改造方案，出具针对性、可落地的整改、加固、优化建议，明确房屋可改造范围、需拆除重建部位、加固整改标准，为后续工程设计、施工、报审提供权威技术支撑。

4.编制正式鉴定成果文件

严格按照国家标准编制《房屋可靠性安全鉴定及建筑抗震性能鉴定》报告书，内容完整、数据详实、结论明确、格式规范，符合住建部门、专项债审计、工程审批备案要求。

5.后续配套服务

负责配合采购人完成报告报审、答疑、专项债项目资料归档、审计核查等工作，根据监管部门要求无偿修改完善报告，全程提供技术答疑、佐证说明服务。

三、对中介服务机构的资质要求

（一）主体资格：在中华人民共和国境内注册，具备独立法人资格，持有有效营业执照，经营范围包含房屋鉴定的相关服务，且已成功入驻广东省网上中介服务超市；

（二）专业资质要求：具备建设工程质量检测资质（结构专业）或房屋安全鉴定相关合法资质，具备开展建筑可靠性鉴定的完整技术能力。具备房屋安全鉴定备案，报告能用于工程改造施工图审查。

（三）人员设备要求：自有专业检测技术团队，项目负责人具备相关专业中级及以上职称，拥有同类建筑可靠性鉴定从业经验；配备齐全的专业检测设备，可独立完成全部检测鉴定工作，不得转包、分包本项目服务。

（四）信誉要求：近3年（2023年1月1日至参选截止日）无重大违法违规经营记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，无不良信用记录、扣分记录、弃标违约记录；

四、服务依据及执行标准

服务商所有检测、鉴定、报告编制工作，必须严格遵循国家、省现行规范标准。

五、服务成果要求

（一）成果文件：出具正式《房屋可靠性安全鉴定及建筑抗震性能鉴定》报告书，包含勘查记录、检测数据、影像资料、数据分析、可靠性等级结论、隐患清单、改造建议等全套内容。

（二）交付份数：纸质版报告 6 份（加盖公章、骑缝章），电子版（PDF 可盖章版+可编辑 Word 版）全套 1 份。如后续需要增加服务商应无条件配合相关报告的增补。

（三）成果标准：报告符合国家规范、行业标准及专项债项目资料备案要求，结论真实有效，可直接用于工程立项、改造设计、施工图审查、项目审计、竣工验收。

（四）权属要求：本项目所有检测数据、鉴定报告、技术成果知识产权归采购人所有，服务商不得擅自使用、传播、转让。

六、服务时限及履约要求

（一）时限要求：严格按照本需求书约定周期完成全部工作，逾期未交付合格成果的，采购人有权终止合同、扣除履约费用，并纳入不良履约记录。

（二）履约规范：服务全过程严格遵守安全生产、现场管理规定，做好医疗机构现场防护，杜绝安全事故、医患干扰问题，自行承担现场作业安全责任。

（三）整改要求：对采购人、监管部门提出的报告修改、数据复核要求，服务商须在 3 个工作日内完成整改完善，全程无偿

配合。

七、公开选取方式和计价标准

(一) 公开选取方式：方案择优选取。

(二) 报价方式：报综合单价，综合单价报价区间 18-24 元/m²，项目总建筑面积约 10915.84 m²。

报价要求：服务商报价为全包固定总价，包含现场勘查、设备检测、人员劳务、数据分析、报告编制、盖章交付、后期答疑整改、税费、交通差旅费等全部费用，采购人无需额外支付其他任何费用。

(三) 计价标准：参考《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》(粤建检协[2015]8号)，作为此次工程质量安全检测收费指导价。

(四) 报价规范：严禁恶意低价、恶性竞争报价，报价需符合行业市场合理价格区间，低于成本价或明显不合理报价视为无效响应。

八、验收标准

(一) 服务商资质、服务流程、检测标准完全符合本需求书及国家规范要求；

(二) 现场检测数据完整、真实、规范，无缺项、漏项、虚假数据；

(三) 鉴定报告内容齐全、结论准确、格式合规，满足工程改造、项目备案、专项债审计使用要求；

(四) 全程履约规范、按时交付，圆满完成后期答疑、整改、配合报审等配套服务；

(五) 无违约、投诉、质量问题，整体服务符合采购人工作要求。

九、服务期限

自合同签订、现场具备勘测条件之日起 15 个日历天内完成现场检测、数据分析，20 个日历天内出具正式合格的房屋可靠性及抗震性能鉴定报告（含全套盖章纸质版、电子版）。

十、合同履行地点和方式

(一) 合同履约及签订合同地点：广东省阳江市

(二) 服务机构收到中选通知书后：3 个工作日内主动与业主单位对接。

十一、中选及履约管理

(一) 中选结果在中介超市公示 2 个工作日无异议后，中选机构需在 3 个工作日内主动联系采购单位签订《房屋可靠性及抗震性能鉴定服务委托合同》，逾期未签订的，视为自动放弃中选资格，采购单位有权顺延确定中选机构；

(二) 中选机构需严格按照本需求书及服务方案履行义务，不得擅自更换项目负责人及核心团队，不得降低服务标准、拖延项目进度；

(三) 若中选机构存在违规操作、弄虚作假、服务违约等行为，采购单位有权终止合同，并将其违规行为上报中介超市，取消其后续参选资格。

十二、参选材料提交要求

参评机构将报名资料纸质一式三份，电子版刻录光盘 1 份，一齐装入档案袋邮寄到广东省阳江市江城区新江北路 347 号阳

江市江城区行政服务中心阳江市江城区卫生健康局 3 号楼 1 楼。提交以下加盖公章的材料，材料缺失、弄虚作假的，直接取消参选资格：

- （一）公司简介
- （二）营业执照扫描件；
- （三）项目负责人及业务人员职称证书；
- （三）近 3 年相关业绩证明材料；
- （四）信用记录查询截图（信用中国、中国政府采购网）；
- （五）完整的《房屋可靠性安全鉴定及建筑抗震性能鉴定服务方案》；

- （六）无违法违规、不转包分包、诚信参选承诺书；

十三、其他事项

- （一）本采购需求书未尽事宜，按照双方签订的委托合同执行；

服务商须承诺不转包、不分包本项目所有服务内容，一经发现，立即终止合同，追究违约责任。

- （二）服务商严格遵守保密规定，对医疗机构场地信息、建筑数据、项目资料严格保密，不得外泄。

- （三）本需求书为项目合同组成部分，服务商提交的响应方案、承诺文件与本需求书不一致的，以采购人需求书为准。

- （四）本采购需求书最终解释权归阳江市江城区卫生健康局所有。

十四、补充合同和解决争议方式

采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合

同，但补充合同不与《中华人民共和国民法典》和相关管理制度相抵触。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过仲裁的方式解决。

十五、其他注意事项

（一）如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。

（二）合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。

（三）合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

阳江市江城区卫生健康局

2026年9月3日

